

Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“
im Ortsteil Holtwick vom

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), und Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl. I. S. 1359/Bekanntmachung der Neufassung am 23.09.2004, BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 1. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf ein Grundstück im südöstlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die Straße „Janningskamp“.

§ 2

Es erfolgt eine Änderung für das im beigefügten Planausschnitt gekennzeichnete Grundstück in der Form, dass im südwestlichen Bereich des Grundstückes eine Fläche zur Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO außerhalb der Baugrenze ausgewiesen wird.

§ 3

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ weiter.

§ 4

Die Planzeichnung (**Plan A** -Bestand-; **Plan B** -Änderung-) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Das Grundstück, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Janningskamp“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

Der Kaufinteressent des Grundstückes beantragt die Errichtung einer Garage an der südwestlichen Grundstücksgrenze im nicht überbaubaren Grundstücksbereich. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, diesen Bereich zur Errichtung von Garagen auszuweisen.

Vorraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt.

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht zu vertreten.

Auch sind zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Jannings Erbe

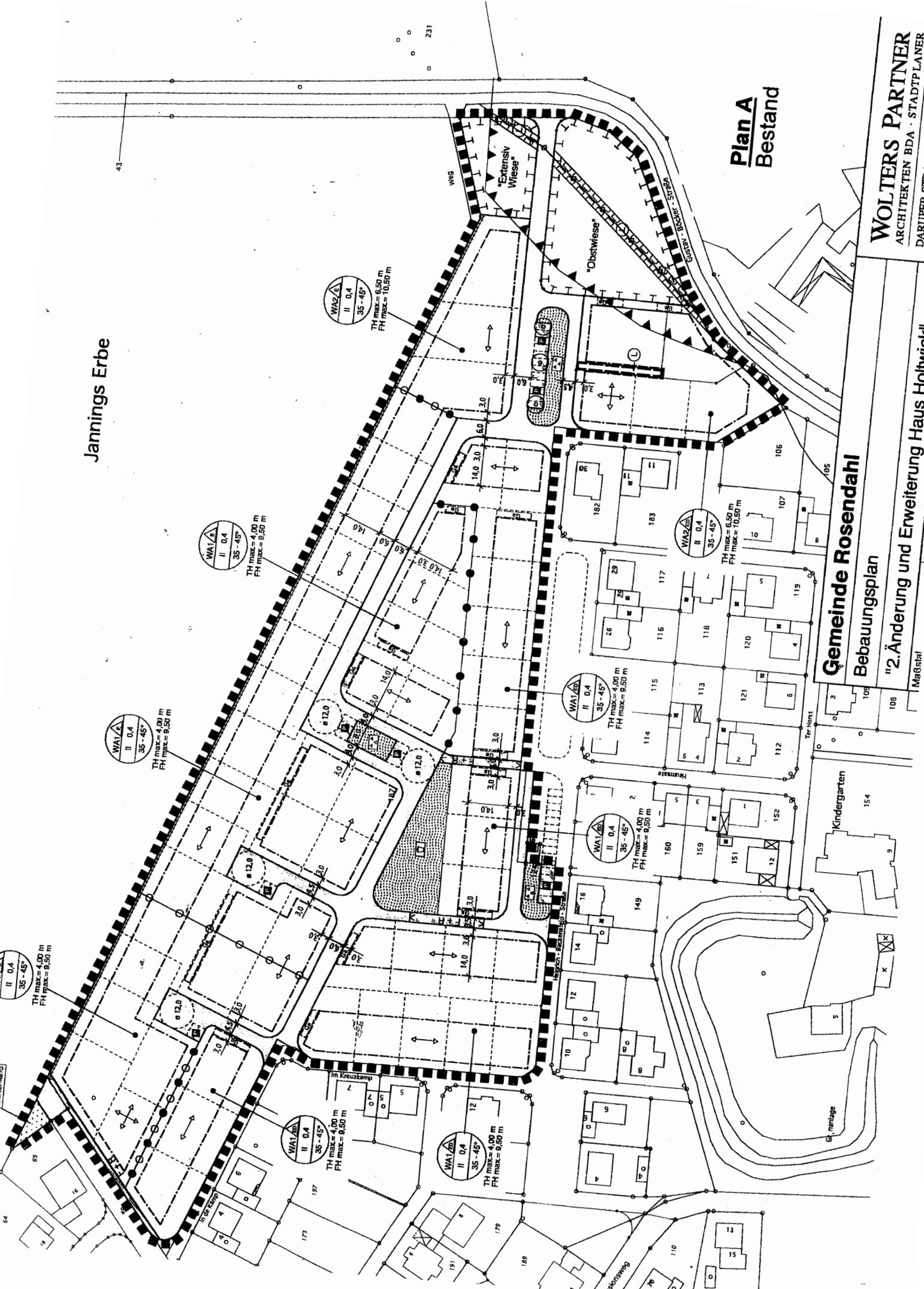
Plan A
Bestand

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

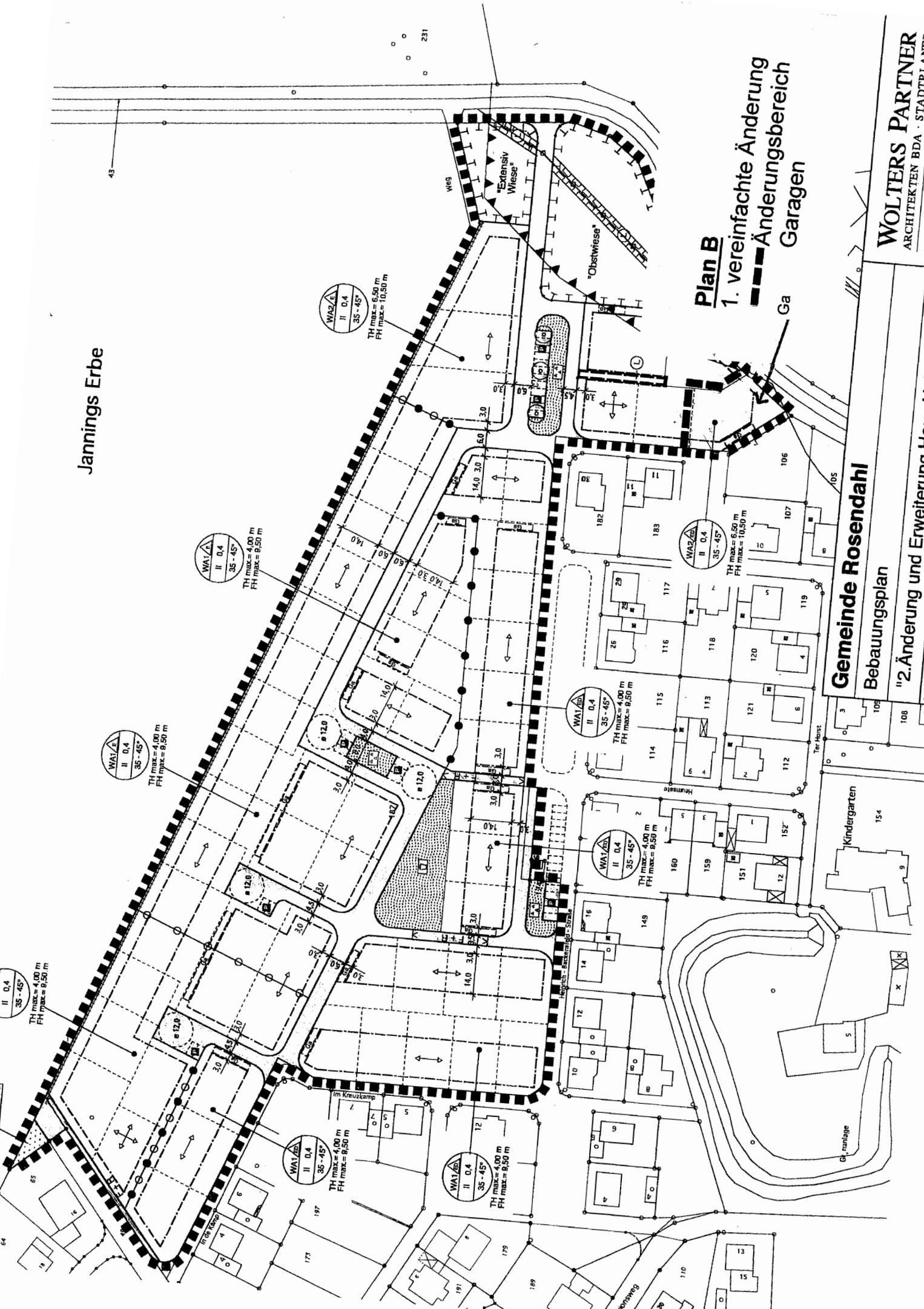
Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan
"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"

Maßstab

Datum



Jannings Erbe



Plan B
 1. vereinfachte Änderung
 Änderungsbereich
 Ga
 Garagen

Gemeinde Rosendahl
 Bebauungsplan

"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"
 Maßstab
 Datum
 Bearbeiter

WOLTERS PARTNER
 ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER
 DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
 TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088